

Vorbemerkungen zur Internetversion des Gutachtenexposés

Es handelt sich hier um die Internetversion des Exposés zum Gutachten. Diese Version unterscheidet sich nicht vom Originalexposé.

Auf Grund des Umstandes, dass auch ein Schreibschutz elektronischer Dokumente keine abschließende Sicherheit darstellt, wird für die authentische Wiedergabe des vorliegenden Gutachtens in elektronischer Form sowie als Ausdruck, keine Haftung übernommen.

Das vollständige Gutachten können Sie nach telefonischer Rücksprache auf der Geschäftsstelle des Amtsgerichts Marl, Adolf-Grimme-Straße 3, 45768 Marl, Telefon: (0 23 65) 513 - 0, einsehen.

DIPL.-ING. (FH) VOLKER RÜPING

SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN
UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN



Dipl.-Ing. (FH) Volker Rüping – Hülstraße 111 – 45772 Marl

Amtsgericht Marl
Geschäftsstelle des Amtsgerichts
Abt. 032
Postfach 11 60
45741 Marl

Dipl.-Ing. (FH) Volker Rüping
Hülstraße 111
45772 Marl
Telefon: 02365 2045425
Fax: 02365 2045424
E-Mail: info@rueping.eu
Web: www.rueping.eu

Geschäftsnummer: 032 K 022/23
Gutachtennummer: 2023-12-053

Marl, den 06. Juni 2024

EXPOSÉ zum GUTACHTEN



Bei den Bewertungsobjekten handelt es sich um die mit einem Zweifamilienhaus und mit einem Einfamilienhaus (Anbau) bebauten Grundstücke Gemarkung Marl, Flur 136, Flurstücke 194 und 195, Recklinghäuser Straße 178 in 45768 Marl.

Verkehrswert Flurstück 194: 78.000,00 €

Verkehrswert Flurstück 195: 333.000,00 €

Die Innenbesichtigung wurde durch den Eigentümer nicht ermöglicht, daher erfolgte die Wertermittlung aufgrund des äußeren Anscheins.

Lage:	Alt-Marl
Baujahr:	um 1860
Gebäudenutzung:	Das Bewertungsobjekt ist seit mind. 2018 leer stehend. Die Umbauarbeiten ruhen und eine Baugenehmigung liegt nicht vor.
Baulasten, Altlasten, Denkmalschutz:	Es liegt eine Baulast (Wegerecht) vor. Das Bewertungsgrundstück ist nicht im Altlastenkataster bzw. als Altlastenverdachtsfläche verzeichnet. Ein Denkmalschutz besteht ebenfalls nicht.
Erschließungsstatus	Das Bewertungsgrundstück ist beitragsfrei.
Vermietungssituation:	keine
Grundstücksgröße:	Flurstück 194: 398 m ² Flurstück 195: 749 m ²
Ausstattungsstandard:	unbekannt
Bauschäden/Baumängel:	konnte nicht vollständig festgestellt werden
Besonderheiten:	Aufgrund der Außenbereichslage, des derzeitigen Erscheinungsbildes und der augenscheinlich längeren Leerstandsphase wurde im Gutachten die Kernsanierung der baulichen Anlagen berücksichtigt.
Anmerkungen:	Dieses Exposé ist nur ein unvollständiger Auszug aus dem Gutachten. Die Einsichtnahme des kompletten Gutachtens wird allen Bietinteressenten dringend angeraten!